

# CONSEIL MUNICIPAL du 12 septembre 2014

## PROCES VERBAL

Date de convocation : 4 septembre 2014 de membres : en exercice : 15 présents : 14 pouvoir : 1
---

**Présents :** GADBIN Joël, LARDEUX Roselyne, CHEVREUL Elisabeth, RANGEARD Michaël, PETITGAS Cédric, JOUFFLINEAU Céline, MARAIS Gabriel, LE MERRE Carole, BRUNET Yvette, BRAULT Thierry, DERSOIR Emmanuel, GOYET Olivier, PICHOT Edith, CLAUDE Gisèle.

**Excusés :**

LEPAGE Thierry a donné pouvoir à GADBIN Joël

**Secrétaire de séance :** MARAIS Gabriel

### **convention d'accompagnement de la maîtrise d'œuvre « conseil à la maîtrise d'ouvrage – aide à la programmation et étude de faisabilité en matière d'équipement public »**

Le Maire propose de mener une réflexion sur les établissements publics, scolaires et périscolaires. Cette réflexion rendra compte de l'état actuel de l'offre communale en matière de services à destinations des scolaires, et plus largement du jeune public. Un bilan sera effectué pour déterminer les besoins actuels et à venir de la commune concernant ce type d'équipements.

Jusqu'à présent pour tous les projets paysagers et urbains de la commune, le conseil municipal a toujours consulté le CAUE pour créer une qualité du cadre de vie équilibrée et poursuivre ses efforts dans la mise en valeur des espaces publics et bâtiments communaux de la zone agglomérée.

Aussi, le conseil a consulté, à nouveau, le CAUE pour un accompagnement de la maîtrise d'ouvrage « conseil à la maîtrise d'ouvrage – aide à la programmation et étude de faisabilité en matière d'équipement public » pour une réflexion sur certains bâtiments utilisés aujourd'hui et ne répondant plus aux attentes des usagers et aux normes réglementaires en vigueur en matière d'accueil d'enfants en bas âge. Des pistes de transformation, requalification, extension ou constructions neuves seront évoquées.

Des scénarios de programmation, prenant en compte un phasage, pourront être réalisés. Afin de définir les potentialités des sites et des bâtiments, des visites et relevés seront nécessaires :

- Réorganisation des équipements impactera le fonctionnement du bourg. A ce titre, le CAUE portera également un regard sur les flux et les cheminements, qu'ils soient piétonniers ou carrossables. Une réflexion urbaine et paysagère, à plus grande échelle, pourra être menée.
- Accompagnement de la commune au travers d'un volet participatif qui viserait à évaluer le ressenti de la population par rapport à ce patrimoine. Des réunions seront organisées pour définir les enjeux et besoins actuels, à destination du corps enseignant et du personnel de l'accueil périscolaire
- Proposition de solutions de rénovation énergétique (suite à l'audit énergétique du GAL Sud Mayenne), des bâtiments en tenant compte de leur valeur patrimoniale et architectural, de la qualité urbaine et paysagère des abords.

La commune apporte une participation volontaire forfaitaire de 3 300 € et prend en charge tous les frais annexes (relevés, publicité, annonces, tirage complémentaires ...). Elle sera réglée à 100% à la remise des documents.

La convention est conclue pour la durée de 18 mois à compter de la date de signature.

Le conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité

AUTORISE le Maire à signer la convention établie par le CAUE pour l'accompagnement de la maîtrise d'ouvrage « conseil à la maîtrise d'ouvrage – aide à la programmation et étude de faisabilité en matière d'équipement public » pour une durée de 18 mois à compter de la date de signature.

PRELEVERA les crédits nécessaires au budget 2014 pour 3 000 €.

## **Location logement 5 rue du Bac de Ménil**

Suite au départ de Monsieur et Madame LEGONIDEC, il a lieu de relouer le logement communal 5 rue du Bac de Ménil.

Madame BENTINHO Aline Cindy a posé sa candidature à la location de ce logement, à compter du 26 septembre 2014, et aux conditions suivantes, à savoir 400 € par mois.

Le Conseil Municipal, après délibération :

DECIDE

- que le logement communal, situé 5 rue du Bac de Ménil, sera loué à Madame BENTINHO Aline Cindy à compter du 26 septembre 2014.
- Le montant du loyer sera de 400 € par mois, et sera actualisé, chaque année au 1<sup>er</sup> octobre selon la moyenne l'indice de référence des loyers (l'indice de base étant celui du 2<sup>ème</sup> trimestre 2014, soit 125.15 points).
- Un dépôt de garantie sera versé à la signature du bail, équivalent à un mois de loyer en principale, soit quatre cent trente euros (400 €).
- Le locataire s'engage à rembourser à la commune :
  - la fourniture de chauffage mensuellement
  - la fourniture de l'eau tous les ans en décembre
  - la redevance assainissement en juin et décembre de chaque année
- Le locataire s'engage à maintenir tout l'espace en excellent état d'entretien (faute de quoi, le bail pourra, après avertissement, être résilié).
- Le bail sera établi conformément aux règles en vigueur

AUTORISE le Maire à signer le bail de location et tous documents relatifs à ce dossier.

## **Résultat de l'appel d'offres pour la maîtrise d'œuvre concernant les travaux de sécurisation et requalification paysagère de l'entrée de la commune route de Château Gontier sur le CD 22 et dans le lotissement de l'Etoile**

Conformément à la délibération, en date du 30 janvier 2014, décidant la mise en sécurisation de la route départementale n° 22 et l'entrée du lotissement de l'Etoile, le Maire a lancé une consultation à maîtrise d'œuvre, dans le cadre d'une procédure adaptée conformément aux dispositions de l'article 28 du Code des marchés publics.

Cette mission de maîtrise d'œuvre porte sur la sécurisation et la requalification paysagère de l'entrée de la commune (Tranche Ferme) et du lotissement de l'étoile (Tranche Conditionnelle) de la commune de COUDRAY

La commission d'appel d'offres a procédé à l'ouverture des plis le 23 juillet.

Suite à l'analyse des offres, une négociation a été engagée avec l'ensemble des candidats. Cette négociation permet d'éclaircir certains points techniques et confirmer financièrement les offres.

### **ANALYSE DES OFFRES SUITE A LA NEGOCIATION :**

**Tranche ferme** : sécurisation et requalification paysagère de l'entrée de la commune route de Château Gontier sur le CD 22 : Travaux estimés à 60 000 € ht

### Prix des Prestations

cabinet	% des honoraires	Montant HT des prestations			TOTAL HT	nombre de semaines
		honoraires	Diagnostic des réseaux	Option plan topo		
Plaine Etude - Domaine des Montrons - 53000 LAVAL	10,50%	6 000,00 €	300,00 €	350,00 €	6 650,00 €	20
Cabinet Harry Langevin - 48 rue de la Libération - 53200 CHÂTEAU GONTIER option : cotraitance avec le Cabinet Vu d'Ici et Bouvier Bricaud	10,90%	3 000,00 €		490,00 €	7 040,00 €	18
		2 500,00 €	1 050,00 €			
KALIGEO - parc tertiaire Cérès - 21 rue Ferdinand Buisson - Bat I - 53810 CHANGE	15,90%	8 400,00 €	1 196,00 €	480,00 €	10 076,00 €	26
TOPO CONCEPT - Centre d'Affaires technopolis - Rue de Broglie - Bat M - 53063 LAVAL	9,21%	5 525,00 €	pas renseigné	non chiffré	offre non retenue	pas de réponse

La synthèse des critères d'analyses des offres s'établit ainsi :

cabinet	Valeur Technique 30 % Note sur 30	Valeur Prix 60% Note sur 60	Valeur planning 10% Note sur 10	Total sur 100	Classement Final
Plaine Etude	29	60	9.5	98.5	1
Cabinet Harry Langevin	27	57	9.5	93.5	2
KALIGEO	22	40	6.5	68.5	3
TOPO CONCEPT		Non retenue			Offre non retenue

En conclusion, la commission propose de retenir le Cabinet Plaine Etude comme offre la mieux disante et d'un montant totale de 6 650 € ht (option comprise).

L'offre du bureau d'étude TOPO CONCEPT ne peut être retenue, suite aux manques d'informations et de l'absence de chiffrage de l'option.

**Tranche conditionnelle** : sécurisation et requalification paysagère du lotissement de l'Etoile : Travaux estimés à 150 000 € HT

### Prix des Prestations

cabinet	% des honoraires	Montant HT des prestations			TOTAL HT	nombre de semaines
		honoraires	Diagnostic des réseaux	Option plan topo		
Plaine Etude - Domaine des Montrons - 53000 LAVAL	8,50%	12 000,00 €	800,00 €	650,00 €	13 450,00 €	28
Cabinet Harry Langevin - 48 rue de la Libération - 53200 CHÂTEAU GONTIER option : cotraitance avec le Cabinet Vu d'Ici et Bouvier Bricaud	8,80%	6 000,00 €		1 960,00 €	15 260,00 €	30
		4 000,00 €	3 300,00 €			
KALIGEO - parc tertiaire Cérès - 21 rue Ferdinand Buisson - Bat I - 53810 CHANGE	12,78%	16 700,00 €	2 462,50 €	2 180,00 €	21 342,50 €	47
TOPO CONCEPT - Centre d'Affaires technopolis - Rue de Broglie - Bat M - 53063 LAVAL	1,96%		pas renseigné	non chiffré	offre non retenue	pas de réponse

La synthèse des critères d'analyses des offres s'établit ainsi :

cabinet	Valeur Technique 30 %	Valeur Prix 60%	Valeur planning 10%	Total sur 100	Classement Final
	Note sur 30	Note sur 60	Note sur 10		
Plaine Etude	29	60	9.5	98.5	1
Cabinet Harry Langevin	27	53	9	89	2
KALIGEO	23	38	6.5	67.5	3
TOPO CONCEPT		Non retenue			Offre non retenue

En conclusion, la commission propose de retenir le Cabinet Plaine Etude comme offre la mieux disante et d'un montant totale de 13 450 € ht (option comprise).

L'offre du bureau d'étude TOPT CONCEPT ne peut être retenue, suite aux manques d'informations et de l'absence de chiffrage de l'option.

Le conseil Municipal, cet exposé entendu, après délibérations, et à l'unanimité APPROUVE les décisions de la Commission d'appel d'offres, à savoir :

- Tranche ferme : sécurisation et requalification paysagère de l'entrée de la commune route de Château Gontier sur le CD 22 : le cabinet PLAINE ETUDE de LAVAL est retenu pour un montant d'honoraires qui s'élève à 6 650 € HT,
- Tranche conditionnelle : sécurisation et requalification paysagère du lotissement de l'Etoile : le cabinet PLAINE ETUDE de LAVAL est retenu pour un montant d'honoraires qui s'élève à 13 450 € HT,

AUTORISE le Maire à signer les marchés avec le cabinet PLAINE ETUDE

DONNE tout pouvoir au Maire pour effectuer toutes démarches et signer toutes pièces afférentes au présent dossier.

A INSCRIT les crédits nécessaires au budget primitif commune 2014, à l'article 2315-69.

Une rencontre avec le cabinet "Plaine Etude" s'est tenue en mairie le mercredi 10 septembre à 19h00 avec les membres de la commission travaux / voirie pour découvrir l'entreprise et leurs réalisations.

## **Mise en révision du POS (plan d'occupation des sols) et prescription d'un PLU (plan local d'urbanisme)**

Par délibération en date du 26 mai 2000, le Conseil Municipal a approuvé le Plan d'Occupation des Sols de la commune. Puis, par délibération en date 21 octobre 2010, le Conseil Municipal a modifié le POS, qui est encore, à ce jour, le document de référence pour l'instruction des demandes et d'autorisation d'urbanisme.

Il s'avère que ce Plan d'Occupation des Sols, document d'urbanisme qui fixe les règles d'occupation et d'utilisation des sols sur le territoire communal, ne correspond plus ni aux exigences de l'aménagement de la commune, ni en matière de développement durable, ni aux besoins des ses habitants et usagers, ni aux diverses évolutions réglementaires, et notamment depuis la loi ALUR en date du 27 mars 2014, article L .123-19, qui mentionne que les POS en vigueur deviendront caducs à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Si le POS n'est pas mis en forme de Plan Local d'Urbanisme, le RNU s'appliquera sur le territoire de notre commune.

En effet, il convient pour la commune de se doter d'un document d'urbanisme correspondant aux évolutions de la réglementation. Il s'agit notamment de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 et des principes de développement durable

affichés par les lois issues du Grenelle de l'environnement du 3 août 2009 pour le « Grenelle 1 » et du 12 juillet 2010 pour le « Grenelle 2 » et de la modernisation des documents de planification et d'urbanisme introduit par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

Afin d'intégrer le nouveau cadre réglementaire ainsi que les objectifs qui seront définis dans le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Château Gontier, mais aussi pour afficher clairement les choix forts que souhaite engager la municipalité en matière d'aménagement de l'espace, il est proposé de délibérer sur la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le maire insiste sur l'opportunité et l'intérêt pour la commune de se doter d'un Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit de présenter un projet global de développement du territoire communal conformément aux articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme et R.123-1 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme, relatifs aux plans locaux d'urbanisme. Cette révision doit être l'expression d'un véritable « projet urbain » de la commune qui a d'abord pour objectifs d'améliorer la qualité de vie des habitants et d'engager des actions de préservation et de la mise en valeur du patrimoine urbain, architectural et naturel de COUDRAY.

Il est nécessaire de fixer les modalités de concertation conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

Cette révision peut répondre à des objectifs de la municipalité, à savoir :

- Placer les préoccupations de développement durable au cœur du projet de territoire,
- Garantir la mixité urbaine, sociale et générationnelle,
- Veiller à une utilisation économe des espaces en utilisant les espaces encore disponibles dans les zones bâties, en circonscrivant au maximum l'urbanisation à l'enveloppe bâtie existante, en favorisant le renouvellement urbain, en densifiant le centre-bourg et en confortant les pôles secondaires, en interrompant l'étalement urbain le long des voies de circulation,
- Promouvoir des constructions sobres en énergie avec une implantation respectueuses des contraintes du terrain et pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation),
- Equilibrer l'offre de logements notamment en locatifs (social et intermédiaire) et favoriser les parcours résidentiels sur la commune
- Garantir la pérennité d'une activité agricole dynamique,
- Prévoir la protection, la promotion et la mise en valeur du patrimoine naturel et paysager de la commune et mettre en valeur les continuités écologiques et du plan paysager mis en place en 1992,
- Mettre en compatibilité le développement de la commune avec les recommandations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Château Gontier et des différents textes législatifs applicables depuis l'approbation du dernier document d'urbanisme, notamment en termes de consommation de l'espace et de la densification des espaces bâtis,
- Préciser les caractères des voies de circulation à créer ou à modifier, en favorisant les itinéraires sécurisés (cyclables et piétons), en privilégiant les liaisons douces, en renforçant les règles de sécurité (règles de stationnement, sorties sur les voies publiques, aménagements des entrées de bourg),
- Confirmer, modifier ou créer des réserves foncières en fonction des projets d'intérêt général,
- Conforter le commerce en centre-bourg,
- Promouvoir les activités économiques et ou artisanales dans le prolongement de la zone de « la Georgetterie ».

Les modalités de la concertation seront les suivantes :

- Affichage des délibérations de prescription au moins jusqu'à l'arrêt du projet et au bilan de la concertation

- Informations régulières dans les supports de communication de la municipalité (bulletin communal, site internet [www.coudray53.fr](http://www.coudray53.fr), ...) sur l'avancement de la procédure et présentation du projet via ces mêmes supports,
  - Exposition publique en mairie tout au long de la procédure,
  - Organisation de réunions publiques pour la présentation du projet,
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait utile et/ou nécessaire.

Considérant que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Château Gontier en cours d'élaboration,

Considérant qu'il est nécessaire d'adapter le document d'urbanisme communal à l'évolution du contexte légal et réglementaire et notamment aux lois dites SRU, UH, ENL, Grenelle II et ALUR,

Considérant que notre Plan d'Occupation des Sols actuel deviendra caduc au 1<sup>er</sup> janvier 2016 conformément à l'article L.123-19 de la loi ALUR en date du 27 mars 2014,

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité,

DECIDE :

1. de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal.
2. d'associer les services de l'État et les autres personnes publiques qui en auront fait la demande à l'élaboration du plan local d'urbanisme.
3. de mettre en place, pendant l'élaboration du projet, avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées les modalités de concertation ci-dessus énoncées.
4. de demander, conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, que la direction départementale des territoires soit mise gratuitement à la disposition de la commune afin d'apporter son assistance à l'élaboration du PLU ;
5. de charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de l'étude ;
6. de donner autorisation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service nécessaire à l'élaboration du PLU ;
7. de solliciter de l'État une dotation pour compenser les frais matériels et d'études nécessaires à cette élaboration.

INSCRIT les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLU au budget : programme 51- article 202.

La présente délibération sera transmise au sous-préfet chargé de l'arrondissement de CHATEAU GONTIER et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général
- à l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains (1)
- aux présidents des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des métiers et d'agriculture
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale chargé du schéma de cohérence territoriale (1)
- au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat (1)

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois et une mention sera insérée en annonce légale dans le journal Haut Anjou.

## **ORGANISATION GENERALE DU TEMPS PARTIEL DE DROIT**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, en son article L2121-29,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, en ses articles 60 à 60 quater,

Vu l'ordonnance n° 82-296 du 31 mars 1982 relative à l'exercice des fonctions à temps partiel par les fonctionnaires et les agents des collectivités locales et de leurs établissements publics à caractère administratif,

Vu la loi n° 2003-775 du 21 août 2003 portant réforme des retraites,

Vu le décret n° 88-145 du 15 février 1988 modifié pris pour l'application de l'article 136 de la loi du 26 janvier 1984 et relatif aux agents non titulaires de la fonction publique territoriale et notamment les articles 21 à 26,

Vu le décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004 relatif à la mise en œuvre du temps partiel dans la fonction publique territoriale,

Considérant qu'il y a lieu de définir, conformément à la loi, l'organisation générale du temps partiel pour les agents titulaires, stagiaires et non titulaires de la collectivité,

Vu l'avis du Comité Technique Paritaire,

Le Conseil municipal, après délibération et à l'unanimité, DECIDE

### **Institution du temps partiel de droit**

L'exercice des fonctions à temps partiel de droit est octroyé pour raisons familiales aux agents stagiaires et titulaires à temps complet et à temps non complet ainsi qu'aux agents non titulaires employés dans la collectivité depuis plus d'un an de façon continue à temps complet.

### **Quotités**

L'autorisation d'exercer les fonctions à temps partiel sera accordée pour les quotités suivantes : 50 %, 60 %; 70 % et 80 % du temps plein (*aucune autre possibilité n'est prévue par les textes*).

### **Organisation du travail**

L'organisation du travail se fera selon les modalités suivantes : quotidiennes, hebdomadaires, mensuelles, semestrielles, annuelles (*au choix de la collectivité*).

### **Autorisation et demande**

Les autorisations seront accordées pour des périodes d'un an. Elles seront renouvelables dans les limites prévues par le décret n° 2004-777 du 29 juillet 2004. Les demandes d'autorisation devront être présentées trois mois avant la date souhaitée.

### **Effet**

La présente délibération prendra effet au 13 septembre 2014.

### **Exécution**

Le Maire et le Receveur municipal sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération, dont notamment les formalités de publicité, qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le département pour contrôle de légalité.

## **prime de fin d'année : fixation du montant pour le personnel**

Vu les dispositions de l'article 111 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu l'avis du Comité Technique en date du 6 juin 2014,

Considérant que l'indice INSEE des prix à la consommation a enregistré une augmentation de 0.54% sur la période de référence,

Le Conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité :

FIXE la prime dite de fin d'année à 937.60 € net à convertir en brut selon le régime de cotisations de l'agent

CONDITIONNE l'octroi comme suit :

- Agent à temps non complet : au prorata de la durée hebdomadaire de travail,
- Agent à temps partiel : selon le même prorata que celui appliqué sur le salaire,
- Agent présent une partie de l'année seulement : au prorata temporis (décompte par quinzaine, une présence de 5 jours sur une quinzaine permettant de prendre la quinzaine en compte).

Chaque agent supportera la nouvelle cotisation RAFPT en fonction de sa situation.

CHARGE le Maire et le Payeur Départemental, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution de cette décision, qui sera transmise à M le Préfet de la Mayenne.

### **BROYEUR demande d'adhésion de la commune de Ménil**

La commune de Ménil a souhaité adhérer au groupement de communes afin de pouvoir utiliser le broyeur acquis par la Communauté de Communes en 2010.

Le montant de la redevance pour l'année 2014 sera ramené à 51,31 € par commune (au lieu de 56,45 € pour les autres années).

La Communauté de Communes a acheté en 2010 (dans le cadre du volet 2A du précédent FCATR) un broyeur et l'a mis à disposition des communes d'Argenton Notre Dame, Bierné, Chatelain, Coudray, Daon, Gennes sur Glaize, Longuefuye, St Denis d'Anjou, St Laurent des Mortiers et St Michel de Feins.

En contrepartie, ces communes versent à la communauté une redevance annuelle égale à 1/25<sup>ème</sup> du montant HT de l'acquisition pendant 5 ans, soit 56,45 €/an/commune, considérant que la commune de Chatelain a été désignée comme porteur du groupement.

Cette dernière prend en charge le montant de la redevance annuelle pour le compte des autres communes mais leur facture en fin d'année leur contribution financière (la redevance due à la Communauté de Communes + les autres charges : entretien réparation, fluides...).

La commune de Ménil est intéressée pour intégrer ce groupement et utiliser ce matériel. Il conviendra à ce titre de signer un avenant à la convention de groupement, sous réserve de l'accord des 10 communes. Il pourrait lui être proposé une mise à disposition gratuite (hors frais d'entretien et fluides), considérant que la redevance due prend fin en 2014.

Vu l'exposé du Maire, le conseil Municipal, après délibération et à l'unanimité

DONNE son accord à l'adhésion de la commune de Ménil au groupement de communes afin de pouvoir utiliser le broyeur.

DONNE tout pouvoir au Maire pour effectuer toutes démarches et signer toutes pièces afférentes au présent dossier, notamment l'avenant.